



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan Blok 1F

projectnummer 0473453.100
definitief
6 februari 2023

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan Blok 1F

projectnummer 0473453.100

definitief

Auteur

M.J.A.B. Elsman

Opdrachtgever

Gemeente Haarlem
Grote Markt 2
2011 RD HAARLEM

datum	beschrijving	vrijgave
6 februari 2023	definitief	J. van Schuppen

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
2	Beoogde ontwikkeling	2
2.1	Aanleiding	2
2.2	Doel van het bestemmingsplan	3
2.3	Begrenzing	3
2.4	Beoogde situatie	4
3	Toetsingskader	6
3.1	Algemeen	6
3.2	Activiteit en drempelwaarden	6
3.3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	7
4	Beoordeling	8
4.1	Kenmerken van het project	8
4.2	Plaats van het project	8
4.3	Kenmerken van het potentiële effect	9
4.3.1	Bodem	9
4.3.2	Water	11
4.3.3	Natuurgebieden	12
4.3.4	Flora en fauna	13
4.3.5	Verkeersgeneratie	14
4.3.6	Luchtkwaliteit	14
4.3.7	Externe veiligheid	14
4.3.8	Cultuurhistorie	14
4.3.9	Archeologie	15
4.3.10	Resumé	16
5	Conclusie en advies	17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanveldnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende aanveldnotitie is opgesteld in het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Blok 1F", ten behoeve van de ontwikkeling van een woongebouw waarin plaats is voor maximaal 100 woningen. In deze aanveldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnvventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanveldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

2 Beoogde ontwikkeling

2.1 Aanleiding

Het onderhavige plangebied behoort tot een gebied wat onderdeel uitmaakt van ontwikkelzone Oostpoort en de bijbehorende 'Ontwikkelvisie Haarlem Oostpoort'. In de Ontwikkelvisie Haarlem Oostpoort hebben de gemeente Haarlem en de provincie Noord-Holland de wens uitgesproken om aan de slag te gaan met de ontwikkelzone Oostpoort. Het is de ambitie om het gebied rond station Spaarnwoude te ontwikkelen tot een eerste klas stadsentree. De visie is tot stand gekomen dankzij de samenwerking met een brede groep publieke, private, maatschappelijke en particuliere partijen, verzameld onder de vlag van de 'Alliantie Haarlem Oostpoort'.

Uiteindelijk moet Oostpoort een aantrekkelijk woon- en werkgebied worden met verschillende voorzieningen. Een plek waar het groen uit Spaarnwoude en de stad elkaar ontmoeten en versterken. Een plek die uitstekend bereikbaar is. Het gebied heeft een gunstige ligging aan de westflank van de metropoolregio Amsterdam. Met een station, verschillende buslijnen en een goede verbinding met de A9 liggen de kansen als mobiliteitsknooppunt en als stedelijk ontwikkelgebied voor het oprapen.

De Ontwikkelvisie toont het duurzame toekomstperspectief voor de lange termijn. Het is een strategische visie en nog globaal van karakter. Het is een stip aan de horizon die verdere uitwerking vraagt. Met het opstellen van een proefverkaveling is hiermee de eerste stap gezet naar realisatie. De proefverkaveling is een verdieping van de ontwikkelvisie maar nog geen stedenbouwkundig plan. Het is een analyse of het gewenste programma Oostpoort past. De volgende stap is het uitwerken van de proefverkaveling in een Ruimtelijk Programma van Eisen en een Ontwikkelstrategie. Deze geven samen onder meer inzicht in de spelregels voor de toekomstige bebouwing, denkrichting voor de fasering en selectie van marktpartijen.

De gemeente Haarlem en haar samenwerkingspartners werken de komende tijd verder aan de uitwerking van de ontwikkelzone Oostpoort. Zodra de plannen concreet genoeg zijn, zal voor het gehele Oostpoort te zijner tijd een nieuw juridisch-planologisch kader worden opgesteld waarmee het gebied daadwerkelijk ontwikkeld kan worden. Vooruitlopend hierop is het onderhavige plangebied geïdentificeerd als gebied waarvan de beoogde invulling reeds vaststaat. Daarom is er voor gekozen om, vooruitlopend op de rest van de gronden binnen Oostpoort, voor het onderhavige plangebied een separaat bestemmingsplan op te stellen waarmee de beoogde herontwikkeling van deze locatie reeds mogelijk wordt. Dat bestemmingsplan betreft het onderhavige bestemmingsplan "Blok 1F".

2.2 Doel van het bestemmingsplan

Binnen het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Naam van het plan	Vastgesteld
Zomerzone Noord	20 juni 2012
Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018	17 mei 2018
Reparatieplan B Haarlem 2019	21 november 2019
Reparatieplan C Haarlem 2020	22 april 2021

Aan de gronden binnen het plangebied is thans de bestemming 'Groen' toegekend. Deze gronden zijn daarmee o.a. bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en bij de bestemming behorende waterlopen en waterpartijen. Woningbouw is binnen deze bestemming niet direct toegestaan. Ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan werd echter al wel voorzien in een herontwikkeling naar woningbouw binnen deze locatie. Daarom is aan de gronden binnen de groenbestemming tevens de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' toegekend. Deze aanduiding maakt het voor het bevoegd gezag mogelijk om de gronden ter plaatse van de genoemde aanduiding te wijzigen naar de bestemming 'Gemengd - 5', met in achtneming van de volgende regels:

- de bouwhoogte mag niet meer 45 m bedragen;
- de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen;
- het bouwplan moet voldoen aan de parkeernormen uit de Haarlemse Bouwverordening.

De bestemming 'Gemengd - 5' staat diverse functies toe, waaronder kantoren, dienstverlening, wonen en bedrijvigheid. Het 'wonen' mag echter uitsluitend vanaf de eerste verdieping plaatsvinden. Omdat het onderhavige planvoornemen toeziet op het mogelijk maken van (uitsluitend) woningen (en geen andere functies), óók op de begane grond, past het planvoornemen niet binnen de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid. Om die reden is voor deze locatie dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

Hoofddoel van het onderhavige bestemmingsplan "Blok 1F" is het vaststellen van een juridisch-planologisch kader, waarbinnen de ontwikkeling van het project mogelijk is. Het bestemmingsplan is thans in voorbereiding.

2.3 Begrenzing

Het plangebied ligt aan de oostzijde van Haarlem, circa 150 meter ten zuiden van station Spaarnwoude. Het betreft meer specifiek de gronden direct ten oosten van het kantoorgebouw aan de Diakenhuisweg 37 t/m 45 en ten zuiden van de Camera Obscuraweg. Op de navolgende afbeelding is de begrenzing van het plangebied nader geduid.



Satellietfoto ter hoogte van de Camera Obscuraweg met het plangebied rood omkaderd.

2.4 Beoogde situatie

De gronden binnen het plangebied zullen primair worden aangewend voor woningbouw. Binnen de toegekende woonbestemming is in de beoogde situatie sprake van een nieuw, nog nader uit te werken woongebouw. De exacte inrichting van het plangebied staat echter nog niet vast. De gemeente zal na vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan een stedenbouwkundig programma van eisen opstellen om de beoogde woningbouw te realiseren. Het onderhavige bestemmingsplan geeft voor dit stedenbouwkundig programma wel een aantal randvoorwaarden mee. Zo is de maximale bouwhoogte van de nieuwbouw bijvoorbeeld begrensd op 30 meter. Met deze maximale bouwhoogte wordt gebouwd onder de maximale bouwhoogte zoals de ontwikkeling deze toestaat (41 meter) alsmede onder de maximale bouwhoogte zoals deze bij gebruikmaking van de bestaande wijzigingsbevoegdheid mogelijk zou zijn (45 meter). Maximaal 100 woningen kunnen worden gerealiseerd. Minimaal 50% van de nieuwe woningen dient gebruikt te worden als sociale huurwoningen. Nog eens 50% van de resterende woningen mag uitsluitend worden gebruikt als middeldure huur- dan wel koopwoning. Hiermee wordt actief gestuurd op een bereikbaar woningbouwprogramma. Het autoparkeren vindt in de toekomstige situatie ondergronds plaats dan wel binnen de bouwmassa van de nieuwbouw. Parkeren vindt daarmee overwegend buiten het zicht plaats, waardoor de ruimte rondom de woningbouw aantrekkelijk kan worden ingericht.

Voor de buitenruimte zal na de bouw van het nieuwe woongebouw een inrichtingsplan worden opgesteld, welke vastgesteld wordt door het college van burgemeester en wethouders. Met deze verplichting kan de gemeente ook voor de buitenruimte sturen op de gewenste ruimtelijke kwaliteit

3 Toetsingskader

3.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

3.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De beoogde ontwikkeling valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van maximaal 100 woningen. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van de bouw van 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

3.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De aanmeldingsnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

4 Beoordeling

4.1 Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft primair de ontwikkeling van gestapelde woningen binnen het stedelijk gebied van Haarlem. In de omgeving van het plangebied is in overwegende mate reeds sprake van een woonfunctie. Er is geen sprake van relevante cumulatie met andere projecten in de directe omgeving van het plangebied. In de nabije omgeving van het plangebied wordt de komende jaren wel veel ontwikkeld, zoals bijvoorbeeld diverse ontwikkelingen in de Ontwikkelzone Zuid-West of Oostpoort. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om woningbouw, hetgeen vooral lokaal (tijdelijk) een negatief effect kan hebben vanwege bouwlawaai of verslechtering van de luchtkwaliteit rondom de bouwplaats. Indien sprake zal zijn van cumulatieve effecten, dan zullen deze vanwege de aard en omvang van de onderhavige ontwikkeling naar verwachting niet onevenredig nadelig zijn. De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een ruimtebeslag dat beperkt wordt vergroot. Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden op de bouwplaats mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaai optreden. Dit is echter tijdelijk van aard. Bij de bouw van de woningen komt afval vrij. Het bouwafval wordt volgens de geldende regels afgevoerd. Er worden geen gevaarlijke stoffen die nadelige gevolgen hebben voor het milieu tijdens de bouwfase gebruikt. De afvalstoffen die vrijkomen tijdens de gebruiksfase vallen onder de categorie huishoudelijk afval. Er wordt tijdens de bouw geen toename van het risico op een ongeval verwacht, mede daar geen sprake is van een risicovolle inrichting.

4.2 Plaats van het project

De gronden binnen het bestemmingsplangebied beslaan een oppervlakte van circa 3.500 m² en zijn thans onbebouwd en onverhard. Het perceel heeft een directe verbinding met de openbare ruimte via de Diakenhuisweg. Dit betreft een weg met ter hoogte van het plangebied een snelheidsregime van 30 km/u. Het gebied wordt gekenmerkt door stedelijke functies ten noorden, westen en zuiden van het plangebied (de fly-over aan de Camera Obscuraweg alsmede kantoren en woningen) en het open buitengebied aan de oostzijde van het plangebied.

Het plangebied is gesitueerd in het noordoosten van de wijk Parkwijk, op een overgangsgebied tussen 'wonen' ten zuiden van het plangebied en 'werken' ten westen en noorden van het plangebied. Het plangebied is in de huidige situatie niet in gebruik ten behoeve van een stedelijke functie (anders dan stedelijk groen).

Het vigerende ruimtelijk regime kent aan de gronden binnen het plangebied de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' toe. Deze aanduiding maakt het voor het bevoegd gezag mogelijk om de gronden ter plaatse van de genoemde aanduiding te wijzigen naar de bestemming 'Gemengd - 5', met in achtname van de volgende regels:

- de bouwhoogte mag niet meer 45 m bedragen;
- de verticale diepte van een (ondergronds) gebouw mag niet meer dan 7 m bedragen;
- het bouwplan moet voldoen aan de parkeernormen uit de Haarlemse Bouwverordening.

Het is daarmee reeds mogelijk om het plangebied via een wijzigingsbevoegdheid te herontwikkelen ten behoeve van onder andere wonen.

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied of een ander beschermd natuurgebied. De locatie ligt binnen het stedelijk gebied van Haarlem op een locatie die thans nog in gebruik kan worden genomen ten behoeve van een stedelijke functie. De plaats van het project rechtvaardigt geen MER.

4.3 Kenmerken van het potentiële effect

Beoogd wordt binnen het plangebied gestapelde woningen te realiseren. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten, wordt echter verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting op het onderhavige in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Blok 1F”.

4.3.1 Bodem

Bodemkwaliteit

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie onderstaande afbeeldingen). In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden acht bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. Zeven zones zijn op de kaart zichtbaar als geografische eenheden. Zone 8 heeft betrekking op openbare gebieden. Het bestaansrecht van zone 8 bestaat in het feit dat ter plaatse van wegen en openbare ruimte een afwijkende kwaliteit wordt aangetoond dan de kwaliteit van het omliggende gebied. Het oppervlak van de bovengrond en ondergrond van deze zone verschillen van elkaar. Het bestemmingsplangebied is gelegen in de bodemkwaliteitszones 5 en 8. In bodemkwaliteitszone 5 is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met lood, PCB en PAK. Plaatselijk komen lichte verontreinigingen voor met cadmium, koper, kwik, nikkel, zink en minerale olie. In de ondergrond komen plaatselijk lichte verontreinigingen voor met kobalt, koper, kwik, lood, nikkel, zink, PCB, PAK en minerale olie. In bodemkwaliteitszone 8 is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met kwik, lood, zink, PCB en PAK (teerachtige verbindingen in bijvoorbeeld koolas). Plaatselijk komen matige verontreinigingen voor met lood en zink en lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, koper en minerale olie. De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink en PAK. In de ondergrond komen plaatselijk sterke verontreinigingen voor met koper en lood en matige verontreiniging met zink. Arseen, cadmium, kobalt, nikkel, PCB en minerale olie komen plaatselijk als lichte verontreiniging voor.

Op basis van de Nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart is vrij grondverzet op de locatie of binnen de bodemkwaliteitszone 5 toegestaan, mits het gaat om grond van een onverdachte locatie. Toepassen van de ondergrond en bovengrond uit bodemkwaliteitszone 5 in andere bodemkwaliteitszones is op basis van de bodemkwaliteitskaart zonder partijkeuring mogelijk, mits het gaat om grond van een onverdachte locatie.

Op basis van de Nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart is vrij grondverzet op de locatie of binnen de bodemkwaliteitszone 8 (wegen/civiel) toegestaan, mits het gaat om grond van een onverdachte locatie. Voor het in andere bodemkwaliteitszones toepassen van grond uit bodemkwaliteitszone 8 (wegen/civiel) is een partijkeuring nodig.

Bodemonderzoeken/bekende verontreinigingen

Binnen Oostpoort zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bodemkwaliteit grotendeels is zoals op basis van de bodemkwaliteitskaart te verwachten is voor dit deel van de stad. De bodem bevat over het algemeen hooguit lichte verontreinigingen die geen belemmering zijn voor normaal gebruik van de bodem. Hier zijn enkele uitzonderingen op:

- Amsterdamsevaart/Fly-over Keggeviaduct: ter plaatse van de noordelijke berm en de aan te leggen pijler is in 2009 de matig humeuze toplaag (tot 0,2 à 0,4 m-mv) licht tot sterk verontreinigd met PAK en matig tot sterk verontreinigd met koper, lood en zink. Bij de reconstructie van de Amsterdamsevaart/A200 is in 2011 een grondsanering uitgevoerd van de verontreiniging met zware metalen en PAK door afgraven en vervolgens aanbrengen leeflaag. Diepte 0,30 m, oppervlak 2552 m². Binnen de ontgraving is ca. 350 m³ niet verontreinigd zand vrijgekomen en onder het viaduct in het wegcunet herschikt.
- In de ondergrond langs de spoorsloot ten noorden spoor: in 2001 is onderzoek gedaan langs de spoorsloot ten noorden van de spoorweg. Langs de spoorsloten is de bovengrond matig tot ernstig verontreinigd met cadmium. Ook op het Woudplein is 2008 lokaal sterke verontreiniging met cadmium aangetroffen. Langs de sloot is bij één boring op een diepte van 2,5-3,0 m-mv cadmium aangetoond in een gehalte boven de interventiewaarde. In de monsters van 2,0-2,5 m-mv en van 3,0-3,5 m-mv is daar geen verontreiniging met cadmium aangetoond. Ook in de (meng)monsters van de omliggende boringen is geen of een lichte verontreiniging met cadmium aangetoond. De sterke verontreiniging met cadmium beperkt zich tot de directe omgeving van één boring langs de spoorsloot en tot de bodemlaag van 2,5 - 3,0 m-mv. Direct grenzend aan de spoorsloot komen dus op enkele plekken sterke verontreiniging met cadmium voor die deels is afgedekt met ophoogzand. Van de locatie zijn verder geen ondergrondse brandstoftanks of andere bodembedreigende activiteiten bekend.

Resumé

Op basis van de historie van het terrein en de uitgevoerde onderzoeken wordt geconcludeerd dat de locatie grotendeels voldoet aan de verwachting o.b.v. de bodemkwaliteitskaart. Plaatselijk komen binnen Oostpoort sterke verontreinigingen voor. Deze verontreinigingen zijn geen belemmering voor het huidige of toekomstige gebruik. In het kader van de omgevingsvergunning moet een technisch bodemonderzoek worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse. Uit het onderzoek kan naar voren komen dat plaatselijk verontreiniging voorkomen die niet gewenst zijn binnen het gebied en een risico vormen voor een gebruiksfunctie. In samenloop met het realiseren van de gebruiksfunctie zal dan een sanering worden uitgevoerd. Een actueel verkennend bodemonderzoek wordt nog uitgevoerd.

Ten aanzien van onderhavige aanvraag geldt dat de beoogde woningbouw en het beoogde gebruik van de gronden geen verhoogd risico vormt voor een potentiële bodemverontreiniging.

4.3.2 Water

Door Antea Group is een watertoets uitgevoerd.

Watercompensatie

Binnen het plangebied, maar ook binnen de rest van Oostpoort, zal verharding worden toegevoegd. Om wateroverlast te voorkomen zal daarom binnen het plangebied nieuw oppervlaktewater worden gerealiseerd, aansluitend op het bestaande watersysteem direct ten oosten van het plangebied. In de regels van het bestemmingsplan is hiertoe een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze verplichting strekt ertoe dat binnen het plangebied een waterhuishoudkundige voorziening moet worden aangelegd met een bergingscapaciteit.

Voor de invulling van de watercompensatie is nog geen keuze gemaakt ten tijde van het doorlopen van het watertoetsproces. In overleg met de Gemeente Haarlem er zijn twee manieren om nieuw water te graven:

- Variant 1: aanleg van een watergangen langs de Diakenhuisweg;
- Variant 2: is een water lichaam aan de oostzijde van minimaal 2.000m² (en 500 m² bij het Konijneneiland aan de westzijde van Oostpoort) of maximaal 2.500 m² (zonder 500 m² bij het Konijneneiland).

In totaal moet het voorgenomen watersysteem **368 m²** kunnen bergen om de toename van verharding te compenseren.

Om te voldoen aan de eisen van de waterbeheerders geldt een benodigde waterberging van **269,5 m³**. Door te voldoen aan de berekende waterberging voldoet de ontwikkeling tevens aan de eisen van het hoogheemraadschap en het Strategisch plan klimaatadaptatie Haarlem 2050.

In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die voorziet in voldoende compensatie. Concreet komt dit er op neer dat:

1. Voorafgaand aan of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding dient binnen het plangebied sprake te zijn van realisatie en instandhouding van een waterhuishoudkundige voorziening met voldoende bergingscapaciteit.

2. De waterhuishoudkundige voorziening als bedoeld onder 1:

- heeft voldoende bergingscapaciteit als een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 15% van de toegenomen oppervlakte aan verharding kan worden aangewend voor waterberging, waarbij de benodigde bergingscapaciteit als volgt wordt berekend: benodigde bergingscapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x 0,07;
- moet worden aangesloten op het aan de bestemming grenzende bestaande watersysteem.

3. Een inrichtingsschets bij de aanvraag omgevingsvergunning dient aan te tonen dat is voldaan aan het bepaalde onder 2. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de inrichtingsschets vast te stellen.

Er wordt geconcludeerd dat met het voorgenomen watersysteem het mogelijk is om de toename aan verharding voldoende te compenseren.

Watersysteem

In de huidige situatie is op een aantal plaatsen oppervlaktewater aanwezig. De nieuw te realiseren ontwikkeling komt langs de beschermingszone van een oppervlaktewater te liggen. Deze watergang is in de legger oppervlaktewateren opgenomen als primair watergang. Voor dit type watergangen geldt, volgens 'uitvoeringsregel 10 Objecten in de beschermingszone van watergangen', een beschermingszone van 5 meter breed. Wanneer er wijzigingen in deze beschermingszone worden aangebracht, geldt een vergunningplicht. Wanneer watercompensatie plaatsvindt in de vorm van nieuwe watergangen geldt algemene regel '5. Graven van water'. Voor de ontwikkeling van het plangebied gelden de volgende uitgangspunten: voor overige water zijn de minimale afmetingen: bodembreedte: 0,4 m; breedte watergang 2,5 m en waterdiepte 0,6 m. Het watersysteem moet zo aangepast worden dat dit goed blijft functioneren.

Grondwater

De grondwaterstanden in gemeente Haarlem zijn over het algemeen hoog. Uit informatie van DINOloket blijkt dat de gemiddeld kleinste diepte op ca. 0,2 m onder maaiveld ligt. Er zijn echter geen metingen op of nabij het plangebied aanwezig. Aanbevolen wordt om een peilbuis te plaatsen om meer inzicht te krijgen in de hoogte en fluctuatie van de grondwaterstanden.

In de omgeving van het plangebied ligt in verband met de hoge grondwaterstanden een drainage van PVC met een diameter van 125 mm. Deze drainage beperkt de grondwateroverlast. Onderzocht moet worden of voor het plangebied een soortgelijke aanpak wenselijk is. De toepassing van een waterdichte kelder voorkomt ook grondwateroverlast bij de bebouwing. Bij het omliggende terrein (groenvoorziening, paden) is ophoging van het maaiveld, toepassing van drainage of een combinatie hiervan alternatief om grondwateroverlast te voorkomen.

Aanleg van een kelder (parkeerplaats)

Door de aanleg van een kelder wordt de grondwaterstroming beperkt. Hierdoor kan lokaal een effect op de stijghoogte in het watervoerend pakket en in de freatische grondwaterstand optreden. Echter moet voor de vergunningsaanvraag verder onderzocht worden wat de lokale bodemopbouw ter plaatse van de kelder is en welke effecten de kelder heeft voor het lokale grondwatersysteem. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen welke waarborgt dat sprake is van grondwaterneutraal bouwen.

Vuil- en hemelwater

Conform het beleid van de gemeente moet de vuil- en hemelwaterafvoer in de toekomstige situatie gescheiden worden afgevoerd. Hierbij moet het vuilwater naar de rioolwaterzuivering worden geleid en het hemelwater naar een waterberging.

Door de herontwikkeling van Oostpoort (inclusief het onderhavige deelgebied) zal een toename van bewoners en een toename verharding een extra belasting van het bestaande rioolstelsel opleveren. Het is nog niet haalbaar om de gebieden te bepalen waar veranderingen in het drainagesysteem moeten plaatsvinden. Het is raadzaam om onderzoek te doen naar de capaciteit van het riool en te beoordelen of veranderingen in de huidige diameter nodig zijn of niet.

Waterveiligheid

Het plangebied bevindt zich niet binnen een waterkering of de beschermingszone daarvan. Om deze reden worden geen effecten verwacht op de waterveiligheid.

Stedenbouwkundig Programma van Eisen

De gemeente Haarlem is zelf initiatiefnemer van dit plan. Na vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan zal de gemeente een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opstellen. In dit SPvE staan de randvoorwaarden voor de verdere ontwikkeling van de nieuwbouw en wordt een ambitie meegegeven voor het hele gebied. Ten aanzien van het aspect 'water' zal het SPvE voorschrijven dat het beoogde rioolstelsel nog moet worden doorberekend met behulp van het bestaand rioolmodel en dat het klimaateffect van een bui 70 mm en 90 mm /uur nog moet worden doorberekend.

Resumé

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied zal daarmee niet leiden tot wateroverlast en daarmee samenhangende negatieve effecten op het milieu.

4.3.3 Natuurgebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Kennemerland-Zuid' dat is gelegen op een afstand van ca. 4,5 kilometer tot onderhavig plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Mogelijk kan depositie van stikstof vanwege het planvoornemen wel negatieve gevolgen hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van stikstofdepositie is de gebruiksfase en realisatiefase onderzocht.

De exacte mate van stikstof is voor beide fases bepaald door middel van een AERIUS-berekening. Uit de berekening blijkt dat het voornemen voor zowel bouw- als gebruiksfase niet leidt tot een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op omliggende Natura 2000-gebieden.

In het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Nabij het plangebied liggen in het noordoosten wel gronden die deel uitmaken van een gebied dat is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap 'Spaarnwoude en omgeving'. BPLs zijn gebieden die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn én niet vallen binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. Omdat geen sprake is van verstoring binnen het Natuurnetwerk Nederland of het Bijzonder Provinciaal Landschap, zullen de omgevingscondities ten opzichte van de bestaande situatie niet significant veranderen, waarmee het plan niet van invloed is op het natuurnetwerk of de ecologische verbindingszone.

4.3.4 Flora en fauna

Ten behoeve van de ontwikkeling van Oostpoort is een natuurtoets uitgevoerd. Het onderhavige plangebied maakt deel uit van het onderzoeksgebied van de natuurtoets. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Uit de natuurtoets volgt dat het onderzoeksgebied Oostpoort mogelijk een functie heeft voor de boommarter, kleine marterachtigen en vleermuizen. De boommarter wordt echter in het (nood)oosten van het onderzoeksgebied verwacht en vleermuizen langs het spoor. Beide soorten worden niet verwacht binnen het onderhavige (kleinere) plangebied. De kleine marterachtigen (bunzing, wezel, hermelijn) worden in de omgeving waargenomen (zowel ten noorden, ten zuiden als ten westen en oosten). Het onderhavige plangebied is klein en markeert de overgang naar het buitengebied. Gezien de verruiging kan het voor komen van deze soorten niet op voorhand worden uitgesloten. Daarom dient op basis van de uitgevoerde natuurtoets voor uitvoering van de plannen middels aanvullend veldonderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van kleine marterachtigen. Dit aanvullend onderzoek is uitgevoerd. Uit de rapportage volgt dat het plangebied geen functie heeft voor marterachtigen. Door de voorgenomen werkzaamheden treden er geen negatieve effecten op. Er is geen ontheffingsaanvraag noodzakelijk met mitigerende en compenserende maatregelen. Wel zijn waarnemingen gedaan van vrijgestelde soorten zoals de haas, egel, spitsmuis en bosmuis. Voor deze soorten geldt te allen tijde de algemene zorgplicht. Daarmee is een gunstige instandhouding van beschermde diersoorten te waarborgen en heeft het plan geen significant negatief effect op beschermde diersoorten.

4.3.5 Verkeersgeneratie

De herontwikkeling van Oostpoort zal leiden tot een toename aan verkeersbewegingen. In het mobiliteitsplan zijn daarom een aantal netwerkmaatregelen geformuleerd die randvoorwaardelijk zijn voor de herontwikkeling van Oostpoort. Deze maatregelen worden verder uitgewerkt en gerealiseerd ten tijde van de ontwikkeling van Oostpoort in zijn geheel. Vooruitlopend daarop beoogd onderhavige bestemmingsplan conform de ontwikkelvisie een nieuw woongebouw mogelijk te maken ten zuiden van de Amsterdamsevaart/N200. Verkeer van en naar het plangebied zal met name via de Diakenhuisweg ontsluiten richting de Amsterdamsevaart en de N200. Het verkeer wordt in beginsel daarmee buiten bestaande woonstraten om ontsloten. Tevens is verkeersonderzoek verricht. Daaruit blijkt het volgende:

Op basis van kencijfers veroorzaakt Blok 1F 346 verkeersbewegingen per gemiddelde werkdag. Dit aantal motorvoertuigen leidt niet tot doorstromingsknelpunten. Uit de resultaten van de kruispuntbeoordeling komt naar voren dat de kruispunten de extra verkeersgeneratie goed kunnen verwerken en dat er voldoende restcapaciteit aanwezig is. De verkeerseffecten van het plan Blok 1F vormen daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.3.6 Luchtkwaliteit

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1.500 woningen en één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Daarmee kan redelijkerwijs worden gesteld dat de bouw van de woningen geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden op de bouwplaats mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaai optreden. Dit is echter tijdelijk van aard.

4.3.7 Externe veiligheid

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt geen planologisch kader geboden voor de oprichting van een inrichting, buisleiding of transportroute van gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu.

4.3.8 Cultuurhistorie

Het plangebied maakt geen deel uit van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Het plangebied ligt wel nabij een gebied aangeduid als erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Het betreft hier de Stelling van Amsterdam, ten oosten van het plangebied. Onderscheidde kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam zijn:

1. het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laatnegentiende-eeuwse en vroegtwintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijke geheel, bestaande uit:
 - a. een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam;
 - b. sluizen en voor- en achterkanalen;
 - c. de fortten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
 - d. inundatiegebieden;
 - e. voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied);
 - f. de landschappelijke inpassing en slechte zichtbaarheid van de voormalige militaire objecten;
2. relatief grote openheid;
3. groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Hoewel het plangebied niet ligt binnen de begrenzing van de Stelling van Amsterdam, is het desondanks van belang dat het planvoornemen de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam niet aantasten. De visuele integriteit van de Stelling van Amsterdam dient aldus behouden te blijven. Bij visuele integriteit gaat het o.a. om de hoogtes en volumes van de nieuwe bouwmassa.

In 2019 is er tussen de gemeente en de provincie ten aanzien van negatieve effecten op de Stelling van Amsterdam vanwege de ontwikkeling van de Oostpoort overleg geweest en heeft de provincie ook een inspraakreactie op de visie voor Oostpoort gegeven. Specifiek voor het onderhavige plangebied is in dat overleg beoordeeld en afgestemd dat een maximale bouwhoogte van 30 meter

binnen het plangebied kan worden aangehouden zonder dat de beoogde bebouwing een significant effect op de Stelling van Amsterdam heeft. Het onderhavige planvoornemen overschrijdt deze bouwhoogte niet.

Voor het overige is geen sprake van enige cultuurhistorische waarden binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan. Het voornemen doet daarmee geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied. Negatieve effecten op cultuurhistorisch erfgoed zijn daarmee niet te verwachten.

4.3.9 Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Haarlem is het plangebied geheel gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 4. Ter plaatse van categorie 4 geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 30 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². De beleidsmatige vertaling heeft in het vigerende bestemmingsplan plaatsgevonden door het toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' aan de gronden binnen het plangebied. De drempelwaarden voor archeologisch onderzoek zullen vanwege het voorliggende woningbouwplan mogelijk worden overschreden. Dit zal beoordeeld worden op het moment dat een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend.

Op basis van de toegekende archeologische verwachtingswaarde behoeft op voorhand geen rekening te worden gehouden met het doen van archeologisch onderzoek. Ter waarborging van eventuele archeologische resten blijft de vigerende archeologische dubbelbestemming gehandhaafd. Negatieve effecten op archeologische waarden zijn daarmee niet te verwachten. Daarnaast blijft gelden dat als er archeologische resten (vondsten, sporen et cetera) worden aangetroffen bij de grondwerkzaamheden, deze op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet gemeld moeten worden bij de Minister van OCW en bij de gemeente.

4.3.10 Resumé

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

5 Conclusie en advies

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.